

DEPARTEMENT DU GARD – COMMUNE D'AIGUES-MORTES

21/05/2024

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE
A LA DECLARATION DE PROJET
EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITE N°1 DU PLU**

CONCLUSION ET AVIS motivé du
commissaire enquêteur

Didier LECOURT

Table des matières

Chapitre 1	Les incidences du projet	2
1.1	Ecologiques	2
1.2	Paysagers	3
1.3	Les risques.....	3
Chapitre 2	Les mesures ERC	4
Chapitre 3	L'avis motivé du commissaire enquêteur	6

Chapitre 1 Les incidences du projet

Il convient de rappeler que le choix d'aménagement, dans un souci de moindre consommation d'espaces, a finalement privilégié une implantation des nouveaux bâtiments et aire de stationnement sur des zones actuellement anthropisées et d'ores et déjà artificialisées, donc sans incidences sur la consommation d'espaces naturels.

1.1 Ecologiques

La zone de projet est incluse dans deux sites Natura 2000 : la ZSC « Petite Camargue » et la ZPS « Petite Camargue Laguno-marine », dont elle ne représente qu'une toute petite fraction de leur superficie (0.007% de la ZSC et 0.02% de la ZPS), d'où une incidence très faible sur l'habitat halophile et espèces identifiées de la Zone Spéciale de Conservation, ainsi que sur l'avifaune inféodée aux milieux humides identifiée de la Zone de Protection Spéciale.

S'agissant des incidences sur la flore, le projet a été calibré en fonction de la présence du *Statice de Provence* (espèce protégée) de façon à éviter son habitat à la fois en phase chantier et en phase de fonctionnement. Le projet devra préserver le bon état de conservation de cette espèce. Comme déjà évoqué au § 2.3.1, les espèces invasives sont situées hors du périmètre du projet, mais il est important d'être vigilant en phase chantier sur un possible apport de terre par les engins (cf chapitre 5 du rapport de présentation).

Concernant la faune, le projet présente peu de sensibilité en termes de perte d'habitat dans la mesure où les aménagements envisagés concernent des espaces essentiellement artificialisés, mais un

dérangement possible des espèces présentes et périphériques doit faire l'objet de mesures propres à limiter ce risque de destruction d'individus (évoquées au chapitre 5 du rapport de présentation).

La surface des zones humides imperméabilisées (bâtiments, nouveau circuit du train touristique) est faible (pilotis). Par ailleurs, le projet crée des espaces végétalisés (revêtements) sur une surface d'environ 5750 m².

1.2 Paysagers

Très peu d'incidences du projet sur les perceptions lointaines depuis la Cité d'Aigues-Mortes (près d'un km séparent les remparts Sud des premiers bâtiments prévus au Nord de la zone touristique) et aussi en raison de la volumétrie, l'architecture de ces constructions et la végétalisation de leurs abords.

1.3 Les risques

Le fonctionnement hydraulique du site : la réalisation des bâtiments sur pilotis ne soustrait que 24 m² à la crue. Il convient par ailleurs de rappeler que l'espace végétalisé créé (entre la future aire de stationnement et les nouveaux bâtiments) est de l'ordre de 5750 m². En outre, selon l'option choisie pour le traitement des emplacements de stationnement des visiteurs (revêtement perméable ou enrobé classique), la diminution des surfaces imperméabilisées sera de 14 à 33% de la surface actuelle, donc de nature à diminuer les débits de ruissellement.

L'inondation : les aménagements et constructions projetés respectent les prescriptions du PPRI rappelées au §2.3.3

L'eau potable et les eaux usées : la création d'une structure hôtelière et d'un restaurant/snack influence la consommation d'eau potable et le volume d'effluents traité par la station d'épuration du Grau-du-Roi. Les études et projections à échéances 2030/2045 montrent que le surplus de consommation d'eau potable restera négligeable par rapport aux pointes estivales actuellement enregistrées, de même que le supplément du volume d'effluents par rapport aux volumes traités actuellement par la station d'épuration.

Chapitre 2 Les mesures ERC

Elles concernent pour l'essentiel la préservation des milieux humides (Est de la zone de projet) et des stations de flore protégée (Statice de Provence), la plus grande partie de l'emprise du projet étant d'ores et déjà bitumée.

Au titre des mesures d'évitement figure la prise en compte des zones à fort enjeu écologique (§1.1) qui feront l'objet d'une attention particulière en phase travaux (balisage, passage), ainsi qu'en phase de fonctionnement (cheminement des piétons entre clôtures, panneaux de sensibilisation, nouveau circuit et aire de stationnement et de retournement du petit train qui est le seul espace plus naturel du projet) afin d'éviter les stations de Statice de Provence.

Ces mesures sont renforcées par un calendrier de démarrage des travaux visant à limiter le risque de destruction et de dérangement d'espèces protégées de faune : travaux préparatoires et de rénovation des bâtiments existants réalisés hors des périodes de reproduction (mars à août).

Au titre des mesures de réduction et vis-à-vis de la faune présente sur les milieux humides, sont prévues la limitation des éclairages nocturnes (plages de fonctionnement) sur la future zone touristique et l'utilisation de matériaux limitant la pollution lumineuse.

Comme déjà évoqué au §1.1, le risque de prolifération d'espèces invasives est sensible en phase chantier (remaniement des sols, flux des engins). Ces espèces susceptibles d'être apportées devront être arrachées dès leur apparition avant colonisation des milieux naturels périphériques à fort enjeu écologique.

Au titre des mesures d'accompagnement le projet prévoit un encadrement écologique des travaux (et vérification par l'écologue de la bonne mise en œuvre des mesures ERC), ainsi qu'un inventaire annuel des stations de Statice de Provence suivies pendant 5 ans à compter de l'ouverture du chantier.

L'ensemble de ces mesures est intégré dans l'OAP de la zone touristique des Salins du Midi.

Chapitre 3 L'avis motivé du commissaire enquêteur

Rappelons les objectifs qui ont guidé la commune d'Aigues-Mortes d'engager une procédure de déclaration de projet emportant MEC du PLU en vue de permettre la réorganisation de la zone touristique des Salins du Midi, projet porté par la société Salins du Midi :

-amélioration des conditions d'accueil du public

-développement de l'offre touristique

Ce projet se décline ainsi par l'aménagement d'une aire de stationnement paysagé et d'un pôle d'accueil regroupant un musée, une boutique et l'aire de départ du petit train. Il prévoit en outre la construction d'un restaurant, d'un snack et d'un hôtel haut de gamme.

Ce projet n'est réalisable que par le reclassement du secteur de projet en zone Ut (l'actuel classement Ab excluant les installations touristiques de type restaurant et hébergement hôtelier) dans le respect de l'environnement et des éléments paysagers du site.

Le projet répond il à ces objectifs ?

Rappelons que la mise en œuvre d'une procédure de déclaration de projet est justifiée par l'intérêt général de l'opération.

Je pense que les conditions d'accueil envisagées sont de nature à améliorer l'image du site aujourd'hui dévalorisé par un parking saturé, bétonné, sans ombre, par des bâtiments d'information et une boutique trop petits compte tenu de la fréquentation. La situation du restaurant et de l'hôtel de charme au cœur des Salins répond en outre à certaines attentes du public et lui offre un nouveau visuel de la Cité.

Je pense aussi qu'une offre touristique rénovée peut soutenir une activité industrielle des Salins en difficulté. Le projet contient des mesures de végétalisation et de renaturation tendant à atténuer les impacts visuels gênants (véhicules, hangars) et à désimperméabiliser des surfaces actuellement goudronnées.

Et c'est l'autre aspect du projet qui me paraît important : pas d'incidences en termes de consommation d'espace naturel et incidences environnementales très faibles (voir chapitres 1 et 2). Les mesures ERC concernant la flore (essentiellement le Statice de Provence) et la faune, notamment le balisage et la canalisation des piétons, le planning des travaux, le suivi écologique sur cinq ans sont de nature à préserver les individus et habitats d'espèces dans un contexte de zones naturelles de grand intérêt écologique (zones humides à l'Est du secteur de projet).

Il convient par ailleurs de rappeler que le projet a progressivement évolué pour mieux intégrer les enjeux écologiques de ces milieux humides, le troisième scénario (demandes de la DREAL Occitanie et de la DDTM du Gard) s'orientant vers des constructions en zones déjà anthropisées, transparentes aux crues, vers la création d'un parc entre l'hôtel et la lagune et l'aménagement paysager du futur parking visiteurs. Ce troisième scénario intègre la présence importante de stations de Statice de Provence qui est la principale contrainte écologique de la zone projet.

Je pense que ce projet revu de réorganisation de la zone touristique des Salins évite les zones sensibles en même temps qu'il relocalise les bâtiments sur des secteurs revêtus.

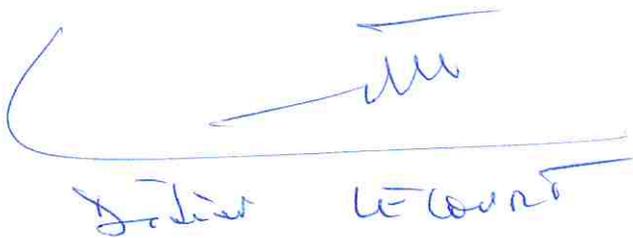
Au vu des incidences très faibles sur les zonages écologiques du secteur,

Au vu des mesures spécifiques préservant les habitats naturels, la faune, la flore,

Au vu des engagements de la commune d'Aigues-Mortes de modifier les documents d'urbanisme dans le sens des observations et recommandations formulées par les PPA et de prendre acte de l'interdiction d'ouvrir un second accès visiteurs,

J'émet un avis favorable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune d'Aigues-Mortes permettant la revalorisation touristique du site des Salins du Midi.

le 23/05/2024

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping initial 'F' followed by the name 'Fabrice Le Court'.

